

PRÉFET DE LA REGION OCCITANIE

Direction Régionale des Affaires
Culturelles Occitanie

Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine des Pyrénées-
Orientales

Nos réf. : CM/BM/342
Affaire suivie par : Bernard Mastron
Téléphone : 04 68 38 32 85
Courriel : udap66@culture.gouv.fr

Perpignan, le 14 avril 2026

**La Cheffe de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine**

à

Monsieur le Maire d'EYNE

3 av. de Cerdanya
66800 EYNE

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de la commune d'Eyne.

L'UDAP a été destinataire du projet de 1ère modification simplifiée du PLU de la commune d'EYNE en date du 7 avril 2026.

Les documents montrent une prise en compte fine des qualités du territoire communal, notamment le patrimoine naturel, paysager et agricole.

Le document est tourné vers la préservation, l'absence de zones à urbaniser (AU) en témoigne.

C'est dans le même esprit que nous proposons d'amender le règlement en ce sens.

L'examen du document d'urbanisme appelle de ma part un avis favorable avec les observations suivantes :

Zones UA 1 et UA 3 du règlement écrit :

Article 3.1 Règles générales

3.1.3 et 3.3.3 : l'isolation par l'extérieur du bâti ancien (avant 1948) construit en maçonnerie traditionnelle (moellons de pierre) est exclue. L'isolation doit être gérée par l'intérieur ou de mettre en œuvre un enduit isolant intérieur ou extérieur.

Article 4.2 Toitures

4.2.1 : L'isolation de la couverture doit être obligatoirement sous la toiture existante, toute surépaisseur par rapport au nu de la couverture traditionnelle est exclue.

Le complexe d'isolation de la toiture ne doit pas créer de surépaisseur extérieure (rehaussement) de la toiture existante. Pour cela on doit disposer l'isolation sous les chevrons existants afin de conserver l'altimétrie et le profil de la rive traditionnelle afin d'éviter la mise en œuvre d'une épaisse 'casquette' disgracieuse, non traditionnelle au pays.

4.2.2 : Les débords de toit des murs gouttereaux doivent être à l'identique de ceux existants et conformes aux traditions constructives du pays : avant-toit en queue de vache aux abouts de chevrons apparents sans planche de rive.

Les rives de toits des pignons doivent être traditionnellement scellées au mortier de chaux naturelle (les rives en bandeau métallique, non traditionnelles sont exclues).

4.2.3 : L'installation d'éléments producteur d'énergie sur les couvertures traditionnelles anciennes du vieux village, est exclue.

Article 4.4.1 Matériaux

à rajouter

Pierre

La mise en œuvre des parements en pierre des façades doit être effectuée selon la tradition locale (du village) et non pas sur un modèle étranger à la région (par exemple de la Cerdagne espagnole ou d'Andorre).

Bois

Les parements en bois, de charpente et de menuiseries doivent avoir une teinte naturelle devenant gris en vieillissant ou teintés foncés et mat, type brou de noix (sans vernis) afin d'en limiter l'impact et s'intégrer dans son environnement.

Article 4.7.1 Eléments techniques

Les blocs de climatisation ne doivent pas surplomber l'espace public.

Généralités toutes zones :

L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine appelle l'attention des élus sur la relation de co-visibilité lointaine avec la cité de Mont-Louis, classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO et du Grand Hôtel de Font-Romeu, monument historique.

L'autorisation d'installations photovoltaïques nécessitera la vérification de leur insertion dans le paysage proche et lointain (jusqu'à Mont-Louis, d'où elles ne devront pas être visibles). A cet effet, des solutions moins impactantes devront être étudiées en réduisant la hauteur des structures, le caractère géométrique des installations etc...

Caroline MARLOT

**Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale
de l'Architecture et du Patrimoine**

Caroline MARLOT
Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
des Pyrénées-Orientales

Copie à : DDTM